



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03558/2016
Hamburg, den 28. März 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	21.11.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	114-006
Flurstücke	404, 00404 in der Gemarkung: St. Georg Nord

Nutzungsänderung des Erdgeschosses zu einer Bar/ Lounge für Musik- und Tanzveranstaltungen für maximal 200 Gäste

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

St. Georg

mit den Festsetzungen: G 5

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 0/ 4 - 6, 9, 20 – 22, 24, 26 - 31

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für die Führung des zweiten Rettungsweges im Erdgeschoss vorne über die benachbarte Teilnutzungseinheit im EG hinten (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).
 - 1.2. für die Führung des zweiten Rettungsweges im Erdgeschoss hinten über die benachbarte Teilnutzungseinheit im EG vorne (§ 31 Abs. 1 HBauO i.V.m.§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO).
 - 1.3. für den Verzicht auf notwendige Flure in der vorderen 295 m² (>200 m²) großen Nutzungseinheit (§ 34 Abs.1 HBauO)
 - 1.4. für den Verzicht auf notwendige Flure in der hinteren 315 m² (>200 m²) großen Nutzungseinheit (§ 34 Abs.1 HBauO)
 - 1.5. auf einen Nachweis, dass das Dachtragwerk gemäß § 4 (1) VStättVO feuerbeständig ist, soll verzichtet werden, hier: Innenhöfe -Dach über EG- (§ 4 (1) VStättVO).
 - 1.6. Abweichend von § 6 (5) VStättVO ist für den rückwärtigen Bereich mit einer Fläche von mehr als 100 m² kein zweiter möglichst entgegengesetzt liegender Ausgang vorhanden (§ 6 (5) VStättVO).
 - 1.7. die maximale Lauflänge beträgt aus der rückwärtigen Teil -Nutzungseinheit bis zur Abtrennung der Treppen (Flur zum Treppenraum) ca. 38,5 m. Die gemäß § 7 (1) VStättVO zulässige Lauflänge von 30,0 m wird im Bestand um bis zu 8,5 m überschritten (§ 7 (1) VStättVO).
 - 1.8. Abweichend von § 8 (2) VStättVO soll auf den Nachweis darüber, dass die notwendigen Treppen feuerbeständig sind, verzichtet werden, hier: EG -Flur mit Treppe und allgemeiner Treppenraum (§ 8 (2) VStättVO).

- 1.9. Abweichend von § 8 (2) VStättVO soll auf den Nachweis darüber, dass die notwendigen Treppen feuerbeständig sind, verzichtet werden, hier: KG -Treppe zum WC und Treppe zum Ausgang (§ 8 (2) VStättVO).
- 1.10. Abweichend von § 8 (4) VStättVO soll darauf verzichtet werden, die notwendigen Treppen auf beiden Seiten mit festen und griffsicheren Handläufen ohne freie Enden auszustatten (§ 8 (4) VStättVO).
- 1.11. Der rückwärtige Versammlungsraum hat eine Fläche von mehr als 200 m². Abweichend von § 16 (1, 2) VStättVO sind Rauchabzugsmöglichkeiten im Bestand nicht vorhanden (§ 16 (1, 2) VStättVO).
- 1.12. die Besucheranzahl wird abweichend von § 1 (2) VStättVO nicht auf Basis der Grundfläche der Versammlungsstätte ermittelt. Vielmehr erfolgt eine Begrenzung der Besucherzahl auf max. 200 Besucher (§ 1 (2) VStättVO).

Bedingung zu Punkt 1.1. – 1.12.

Die Abweichungen Punkt 1.1- 1.12. werden zugelassen. Es handelt sich um Erleichterungen von der Versammlungsstättenverordnung, die aufgrund der Nutzungsbeschränkung auf maximal 200 Personen erfolgen. Folgende Mindestanforderungen sind umzusetzen:

Die beantragte Nutzungsänderung umfasst Räumlichkeiten, die hinsichtlich der Größe und der damit möglichen Besucherzahl gemäß § 1 Abs. 1 VStättVO in den Anwendungsbereich der Versammlungsstättenverordnung fällt, ebenso erfüllt die beantragte Nutzung gemäß § 2 Abs. 1 VStättVO den Begriff der Versammlungsstätte. Die Nutzung befindet sich im Erdgeschoß eines Hochhauses, einer der Rettungswege führt über den notwendigen Treppenraum des Hochhauses ins Freie. Die Besucherzahl soll und muss durch Personenzählung am Einlass organisatorisch sichergestellt werden, die maximale Besucherzahl ist auf maximal 200 Personen zeitgleich festgelegt. Aufgrund der geringen Personenzahl können Erleichterungen von den Anforderungen der Versammlungsstätte zugelassen werden.

Die erforderlichen Mindestanforderungen für die Nutzung sind:

- Sicherheitsbeleuchtung
- Gefahrenwarnanlage (DIN V VDE V 0826-1)
- Lüftungsanlage
- Lichte Breite der Ausgangstüren 1,0 m
- Sicherheitsstromversorgung, soweit die techn. Anlagen nicht batteriegepuffert ausgeführt werden
- PVO-Überwachung der sicherheitstechnischen Anlagen

Nicht erforderliche Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 69 HBauO ist beantragt, aber nicht erforderlich
 - 2.1. Abweichend von § 14 (1) VStättVO soll anstelle einer Sicherheitsstromversorgungsanlage, die bei Ausfall der Stromversorgung den Betreiber übernimmt, akku- bzw. batteriegepufferte Einzelleuchten ausgeführt werden (§ 14 (1) VStättVO).

Begründung

Die Abweichung ist beantragt aber nicht zu erteilen. Wenn der Funktionserhalt der erforderlichen Sicherheitstechnischen Anlagen im Falle eines Stromausfalls durch eine zulässige technische Ausführung (Batteriepufferung) erfolgt, ist eine Abweichungsentscheidung nicht erforderlich.

NICHT erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 3.1. die im Bestand vorhandenen Podeste und Stufenanlagen weisen Flächen von mehr als 20 m² auf. Auf einen Nachweis der Unterkonstruktion, gemäß den Anforderungen des § 3 (6) VStättVO, soll verzichtet werden (§ 3 (6) VStättVO).
 - 3.2. für den Verzicht auf die Ausbildung einer brandschutztechnisch abgetrennten Lüftungszentrale (§§ 40 u. 3Abs. 3 HBauO i.V.m LÜAR)
 - 3.3. für den Verzicht der Prüfung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung der Lüftungsanlage nach § 14 PVO (§ 51 HBauO)
 - 3.4. für den Verzicht der Prüfung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung der Alarmierungsanlage nach § 14 PVO (§ 51 HBauO)
 - 3.5. auf einen Nachweis, dass die Dämmstoffe, Unterdecken sowie Wand- und Deckenbekleidungen bzgl. der Brandschutzklasse und der Ausbildung entsprechend § 5 VStättVO ausgeführt sind, soll verzichtet werden (§ 5 VStättVO).
 - 3.6. die feuerhemmenden Bestandstüren weisen abweichend von den Anforderungen gemäß § 9 (1) VStättVO keine Rauchschutzfunktion auf, hier: EG Flur/ Eingang und EG vorne/ EG hinten (§ 9 (1) VStättVO).
 - 3.7. die feuerhemmenden Bestandstüren weisen abweichend von den Anforderungen gemäß § 9 (1) VStättVO keine Rauchschutzfunktion auf, hier: KG interne Treppe/ Flur Lager (2x) (§ 9 (1) VStättVO).
 - 3.8. Abweichend von § 15 (2) VStättVO soll auf die Nachrüstung einer Sicherheitsbeleuchtung im notwendigen (allgemeiner) Treppenraum verzichtet werden (§ 15 (2) VStättVO).

- 3.9. gemäß aktuellem Kenntnisstand liegen abweichend von den Anforderungen des § 42 (3) VStättVO für die Nutzung keine Feuerwehrpläne vor (§ 42 (3) VStättVO).

Begründung zu Punkt 3.1.- 3.10.

Die Abweichungen sind nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere

Die Abweichungen Punkt 3.1. -3.10. werden nicht zugelassen. Es handelt sich um Anforderungen, die für Räumlichkeiten, die einzeln für eine Nutzung für mehr als 100 Personen bestimmt sind erforderlich sind.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude